

REVISIONS FIRMAET EDELBO

STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

STRANDLODSVEJ 13 APS

Meldahls­gade 5
1613 København V.

CVR-nr. 28 67 78 47

ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSÅRET 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling.

København, den 23. juni 2021


Christian Sørensen

dirigent



KOGTVEDLUND

KOGTVEDPARKEN 17 · DK-5700 SVENDBORG · TELEFON: +45 62 22 99 66 · TELEFAX: +45 62 22 00 69
INTERNET: www.edelbo.dk · E-MAIL: email@edelbo.dk · CVR-NR. 35486178

KONTOR I KØBENHAVN: FREDERIKSHOLMS KANAL 2, 1. SAL · DK-1220 KØBENHAVN K.
TELEFON: +45 33 43 64 00 · TELEFAX: +45 33 43 64 01

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>SIDE</u>
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af internt regnskab	2 - 4
LEDELSESBERETNING	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020	
Anvendt regnskabspraksis	7 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13
Specifikationer til årsrapporten	14 - 15

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Strandlodsvej 13 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

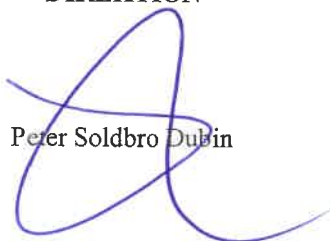
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. decemeber 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. juni 2021

DIREKTION



Peter Soldbro Dubin



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Strandlodsvej 13 ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Strandlodsvej 13 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til om den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 23. juni 2021

REVISIONSFIRMAET EDELBO
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB
CVR-NR. 35 48 61 78



Morten Froel Pedersen

statsaut. revisor

mne31470

SELSKABSOPLYSNINGER**SELSKABSNAVN:**

Strandlodsvej 13 ApS
c/o CPHInvest ApS
Meldahlgade 5
1613 København V.

CVR-nr. 28 67 78 47

Hjemstedskommune: København

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

15. regnskabsår

DIREKTION:

Peter Soldbro Dubin

REVISOR:

RevisionsFirmaet Edelbo
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
"Kogtvedlund"
Kogtvedparken 17
5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

HOVEDAKTIVITETER

Selskabets formål er at drive virksomhed med at købe, udvikle og sælge fast ejendom, udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed. Aktiviteten udøves i en række datterselskaber.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabets driftsresultat udviser for regnskabsåret 2020 et resultat på -44.598.267 kr., hvilket af ledelsen betragtes som utilfredsstillende.

Årets resultat er påvirket negativt af værdiregulering på investeringsejendomme i selskabets tilknyttede virksomheder med -36.789.756 kr. før skat.

Selskabet er omfattet af selskabslovens § 119 om kapitalbestemmelser. Ledelsen vil i henhold til selskabsloven gennemføre de nødvendige tiltag til kapitalens retablering eller selskabets opløsning.

USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Investeringsejendomme i tilknyttede virksomheder indregnes til dagsværdi baseret på eksterne valuarvurderinger. Som følge af måling til dagsværdi er der usikkerhed forbundet med måling af investeringsejendomme i de tilknyttede selskaber. I det at kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter indre værdis metode vil der tilsvarende være en usikkerhed forbundet med målingen af selskabets kapitalandele og tilgodehavender i tilknyttede virksomheder i alt 29 mio. kr. Investeringsejendommen i koncernen er pr. 31. december 2020 indregnet til 145 mio.kr. ved et vægnet gennemsnits afkastkrav på 3,85 %. Ved en ændring af den anvendte afkastprocent ændres dagsværdien for investeringsejendomme og derved værdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og tilgodehavender. Der henvises til note 1 samt de udarbejdede følsomhedsanalyser i de underliggende datterselskaber.

USIKKERHED VED GOING CONCERN

Selskabets egenkapital er negativ med 59 mio. kr. Selskabets og koncernens drift har været negativ og kapitalkrævende de seneste år. Selskabets ledelse har forholdt sig til selskabets kapital og finansieringsforhold, og har derfor i tidligere regnskabsår tilført lån på i alt 78 mio. kr. til selskabet

Selskabets besidder likvide midler for i alt 18. mio kr. pr. 31. december 2020, hvorfor der er ledelsens opfattelse at selskabet har den nødvendige likviditet til gennemførelse af selskabets og koncernens drift for regnskabsåret 2021. Selskabets ledelse har derfor aflagt selskabets årsregnskab ud fra en forudsætning om forsat drift. Der henvises til note 2.

BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING

Herudover er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Strandlodsvej 13 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og ricisi, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen således, at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles til kostpris. Udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i den tilknyttede eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0 kr., idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Der foretages nedskrivningstest på koncerngoodwill, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill relaterer sig til. Goodwill nedskrives til det højeste af kapitalværdien og nettosalgpris for den aktivitet eller det forretningsområde, som goodwill knytter sig til (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

- fortsættes -

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

- fortsat -

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling og forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris således, at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE FOR 2020

Note	2020 Kr.	2019 Kr.
3 BRUTTORESULTAT	-722.754	-1.142.206
4 Personalemkostninger	-496.142	-1.083.536
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-1.218.896	-2.225.742
Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-43.136.008	-27.988.624
5 Finansielle indtægter	556.471	284.931
6 Finansielle omkostninger	-1.212.850	-735.099
RESULTAT FØR SKAT	-45.011.283	-30.664.534
7 Skat af årets resultat	413.016	564.214
ÅRETS RESULTAT	-44.598.267	-30.100.320
der af direktionen foreslås disponeret således:		
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0
Overført resultat	-44.598.267	-30.100.320
DISPONERET I ALT	-44.598.267	-30.100.320

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020AKTIVER

Note	<u>2020</u> Kr.	<u>2019</u> Kr.
8 FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	997.644	15.797.259
Langfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>27.687.061</u>	<u>55.376.508</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>28.684.705</u>	<u>71.173.768</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER:		
TILGODEHAVENDER:		
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	3.885	461.470
Tilgodehavende selskabsskat	445.779	699.610
Udskudt skatteaktiv	0	32.763
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>10.448</u>
TILGODEHAVENDER I ALT	<u>449.663</u>	<u>1.204.290</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>7.944.780</u>	<u>263.806</u>
 OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>8.394.443</u>	<u>1.468.096</u>
 AKTIVER I ALT	<u>37.079.148</u>	<u>72.641.864</u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020PASSIVER

Note	<u>2020</u> Kr.	<u>2019</u> Kr.
EGENKAPITAL:		
Selskabskapital	2.500.000	2.500.000
Overført resultat	-61.856.195	-17.257.928
EGENKAPITAL I ALT	<u>-59.356.195</u>	<u>-14.757.928</u>
9 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Gæld til tilknyttede virksomheder	39.279.109	38.672.656
Anden gæld	38.697.568	38.145.208
	<u>77.976.677</u>	<u>76.817.864</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.625	471.280
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.826.515	373.128
Anden gæld	9.601.527	9.737.519
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>18.458.667</u>	<u>10.581.927</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>96.435.344</u>	<u>87.399.791</u>
PASSIVER I ALT	<u>37.079.148</u>	<u>72.641.864</u>
10 SIKKERHEDSSTILLELSE OG EVENTUALFORPLIGTELSE		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	2.500.000	12.842.392	15.342.392
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-30.100.320</u>	<u>-30.100.320</u>
Egenkapital 31. december 2019	<u>2.500.000</u>	<u>-17.257.928</u>	<u>-14.757.928</u>
Egenkapital 1. januar 2020	2.500.000	-17.257.928	-14.757.928
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-44.598.267</u>	<u>-44.598.267</u>
Egenkapital 31. december 2020	<u>2.500.000</u>	<u>-61.856.195</u>	<u>-59.356.195</u>

Anpartskapitalen består af anparter a 50.000 kr., som ikke er opdelt i forskellige klasser.

Anpartskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

SPECIFIKATIONER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note

1 USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING

Investeringsejendomme i tilknyttede virksomheder indregnes til dagsværdi baseret på eksterne valuarvurderinger. Som følge af måling til dagsværdi er der usikkerhed forbundet med måling af investeringsejendomme i de tilknyttede selskaber. I det at kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter indre værdis metode vil der tilsvarende være en usikkerhed forbundet med målingen af selskabets kapitalandele og tilgodehavender i tilknyttede virksomheder i alt 29 mio kr. Investeringsejendommen i koncernen er pr. 31. december 2020 indregnet til 145 mio.kr. ved et vægget gennemsnits afkastkrav på 3,85 %. Ved en ændring af den anvendte afkastprocent ændres dagsværdien for investeringsejendomme og derved værdien af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og tilgodehavender. Der henvises de udarbejdede følsomhedsanalyser i de underliggende datterselskaber.

2 USIKKERHED OM GOING CONCERN

Selskabets egenkapital er negativ med 59 mio. kr. Selskabets og koncernens drift har været negativ og kapitalkrævende de seneste år. Selskabets ledelse har forholdt sig til selskabets kapital og finansieringsforhold, og har derfor i tidligere regnskabsår tilført ansvarlig lån på i alt 78 mio. kr. til selskabet

Selskabets besidder likvide midler for i alt 18. mio kr. pr. 31. december 2020, hvorfor der er ledelsens opfattelse at selskabet har den nødvendige likviditet til gennemførel af selskabets og koncernens drift for regnskabsåret 2021. Selskabets ledelse har derfor aflagt selskabets årsregnskab ud fra en forudsætning om forsat drift.

3 BRUTTORESULTAT

Selskabets ledelse har med henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage posterne omsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger i posten bruttofortjeneste.

	2020 Kr.	2019 Kr.
4 PERSONALEOMKOSTNINGER:		
Gager og lønninger	480.023	876.573
Pensioner	12.600	201.600
Andre omkostninger til social sikring	3.519	5.363
	496.142	1.083.536
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftiget	1	1
Der er ikke udbetalt vederlag til ledelsen.		
5 FINANSIELLE INDTÆGTER:		
I posten finansielle indtægter indgår renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	556.471	284.931

SPECIFIKATIONER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note		<u>2020</u>	<u>2019</u>			
		Kr.	Kr.			
6	FINANSIELLE OMKOSTNINGER:					
	I posten finansielle omkostninger indgår renteudgifter til tilknyttede virksomheder.....	614.713	434.039			
7	SKAT AF ÅRETS RESULTAT:					
	Skat af årets resultat	-445.779	-699.610			
	Årets regulering udskudt skat	0	-32.763			
	Regulering skat tidligere år	32.763	168.159			
		<u>-413.016</u>	<u>-564.214</u>			
8	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER:					
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:					
	Anskaffelsessum primo	132.717.851	127.662.531			
	Korrektion tidligere år	10.000	0			
	Koncern tilskud	271.470	0			
	Årets tilgang	0	42.311.144			
	Årets afgang	0	-37.255.823			
	Anskaffelsessum ultimo	<u>132.999.321</u>	<u>132.717.851</u>			
	Værdiregulering primo	-116.920.592	-84.176.648			
	Korrektion tidligere år	-10.000	0			
	Årets resultat tilknyttede virksomheder	-43.136.008	-27.988.624			
	Årets afgang	0	-55.320			
	Modtaget udbytte	-178.289	-4.700.000			
	Værdiregulering ultimo	<u>-160.244.889</u>	<u>-116.920.592</u>			
	Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder	28.243.212	0			
	REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI ULTIMO	<u>997.644</u>	<u>15.797.259</u>			
	Navn	Hjemsted	Ejerandel	Selskabskapital	Egenkapital	Årets resultat
	Strandlodsvej 13					
	Holding ApS	København	100 %	50.000	-28.243.212	-42.923.518
	Trinkob ApS	København	100 %	60.000	241.566	-66.911
	HavTan ApS	København	100 %	50.000	266.896	-138.788
	Vinkelhuset ApS	København	100 %	50.000	489.182	-6.791
					<u>-27.245.568</u>	<u>-43.136.008</u>

Hensættelsen vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder modregnes i tilgodehavende hos tilknyttede virksomhed.

SPECIFIKATIONER TIL ÅRSRAPPORTEN

Note

9 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

	Gæld i alt 31.12.2020	Afdrag næste år	Landfristet andel	Restgæld efter 5 år.
Gæld til tilknyttede virksomheder	39.279.109	0	39.279.109	0
Anden gæld	38.697.568	0	38.697.568	0
	<u>77.976.677</u>	<u>0</u>	<u>77.976.677</u>	<u>0</u>

Langfristede gældsforpligtelser inkl. tilskrevne renter forfalder i henhold til foreliggende gældsbreve til betaling når selskabets kapitalberedskab tillader tilbagebetaling af fordringerne.

Lånet er uopsigeligt fra långivers side, med minde andet aftales mellem parterne.

10 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER:

Sikkerhedstillelser:

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for datterselskabernes mellemværende med Jyske Realkredit A/S, der pr. 31. december 2020 andrager i alt 129.149 t.kr.

Eventualforpligtelser:

Strandlodsvej 13 ApS er sambeskattet med modervirksomheden PSD ApS. Som datterselskab hæfter Strandlodsvej 13 ApS ubegrænset og solidarisk med de øvrige virksomheder inden for sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter samt dansk kildeskat på renter, royalties og udbytter for alle tilknyttede danske selskaber i koncernen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskat vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Den samlede sambeskatningsforpligtigelse fremgår af moderselskabet PSD ApS' årsrapport.

11 NÆRTSTÅENDE PARTER

Der har i regnskabsåret ikke været gennemført transaktioner mellem koncernens selskaber, direktion eller andre nærtstående parter udover almindeligt forekommende forretningsmæssige dispositioner.

Disse ydelser er udvekslet på normale forretningsmæssige vilkår.

Selskabet aflægger i henhold til årsregnskabslovens § 112 stk 1 ikke koncernregnskab. Årsregnskabet for Strandlodsvej 13 ApS med tilhørende datterselskaber indgår i koncernregnskabet for PSD ApS